



CITTA' DI TARANTO

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL COMISSARIO STRAORDINARIO

OGGETTO

Variante al vigente Piano Regolatore Generale relativa alle aree contermini  
al CEP-Salinella: **esame osservazioni e adozione definitiva**

L'anno duemila...sei.... il giorno ..nove..... del mese di  
Agosto

In Taranto, nel Palazzo di Città;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Tommaso BLONDA

Con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Agostino GALEONE ha  
adottato la presente deliberazione:

---

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 24 gennaio 2005 (plico 1 allegato), esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante al vigente Piano Regolatore Generale relativa alle aree contermini al CEP-Salinella individuate come zona di recupero con delibera di C.C. n. 23 del 28.02.2002 ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978 (plico 1 allegato);

- che nel corso della discussione in Consiglio Comunale in merito alla "variante" in argomento sono state proposte ed approvate "modifiche" agli articoli 11 e 20 delle "norme di attuazione", modifiche consistenti essenzialmente nella elevazione da mc/mq 0,375 a mc/mq 0,725 dell'«indice di fabbricabilità territoriale», senza modifica della «superficie fondiaria»;

- che la citata deliberazione di C.C. n. 7/2005, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia, è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune di Taranto e si è proceduto a darne notizia attraverso l'affissione di manifesti per le vie della città e la pubblicazione di apposito avviso, su tre organi di stampa a diffusione provinciale, così come documentato nel fascicolo "Pubblicazione e Pubblicizzazione" (plico 2) allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

- che inoltre si è provveduto al deposito della delibera di C.C. n. 7/2005 e degli atti ad essa allegati presso il competente Ufficio della Direzione Gestione del Territorio e presso la Direzione AA. GG. ed Istituzionali del Comune di Taranto - Servizio Consiglio Comunale (come documentato nel citato fascicolo "Pubblicazione e Pubblicizzazione" di cui sopra);

- che in riferimento alla delibera di C.C. n. 7/2005 risultano pervenute, nei termini previsti, cinque osservazioni, il cui contenuto è documentato nel fascicolo "Osservazioni pervenute" - punto 1 - (plico 2), allegato al presente provvedimento per farne parte integrale;

- che inoltre bisogna prendere atto che è stato presentato, da parte della signora Antonietta Quaranta, ricorso (racc. A.R del 16 giugno 2005) al Capo dello Stato, per il tramite del Comune di Taranto e che detto ricorso è stato acquisito all'archivio generale del Comune con protocollo n. 33708 del 21 giugno 2005 per l'annullamento "in parte qua..." della deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24.01.2005;

- che il predetto ricorso è soggetto, ai sensi di legge, a procedura specifica distinta rispetto all'esame delle osservazioni pervenute;

- che in merito alle osservazioni pervenute il competente Ufficio della Direzione Gestione del Territorio con relazione in data 26.07.2005 ha formulato le proprie proposte di controdeduzioni, come documentato nel fascicolo "Osservazioni pervenute" - punto 2 - (plico 2) allegato al presente provvedimento di cui costituisce parte integrale;

- che nel suddetto fascicolo "Osservazioni pervenute", al punto 4, è allegata anche relazione dello stesso Ufficio contenente «Considerazioni in merito ai contenuti della delibera di Consiglio Comunale n° 7 in data 24.01.2005»

VISTO:

- che in merito alle citate "osservazioni" la Commissione Consiliare Assetto del Territorio non ha potuto completare l'iter di formulazione delle proprie considerazioni in merito alle "osservazioni" stesse, come può desumersi dall'esame del fascicolo "Commissione Consiliare Assetto del Territorio" - (plico 2) allegato al presente provvedimento di cui costituisce parte integrale - fascicolo costituito da fotostatiche dei seguenti atti:

- nota in data 26.12.2005 di C. Ricchiuti, componente Commissione, avente come oggetto «contributo alla discussione sulle controdeduzioni alle osservazioni pervenute sulla “variante”»;

- verbale riunione n.05/06 in data 18.01.2006 della Commissione, riunione aggiornata ad altra data, a seguito di ampia discussione; al verbale stesso è allegata relazione in data 16.01.2006 dell'arch. Romandini, avente come oggetto «promemoria relativa all'iter di adozione e approvazione della “variante”»;

- nota 16 in data 27.03.2006 dell'Ufficio di Segreteria della Commissione con la quale è stato restituito all'Ufficio competente il fascicolo “esame osservazioni e adozione definitiva” della “variante” in argomento, evidenziando che la Commissione stessa non è più operativa a far data dal 18.03.2006.

- che la Direzione Gestione Amministrativa Risorse Territoriali Ambientali - Urbanistica Edilità -, in riferimento alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con delibera n. 7 del 24 gennaio 2005, ha provveduto alla redazione dei seguenti elaborati integrativi (plico 2):

- Allegato A bis - Elenco elaborati scritto - grafici integrativi

- **Allegato B bis - Relazione generale integrativa**

- Allegato E bis - Norme di attuazione aggiornate

- Allegato F bis - Tabella «acquisizione compensativa di aree per standard» aggiornata

- **Allegato H bis - Verifiche L.R.11/2001 aggiornata, con ulteriori approfondimenti**

- che la stessa Direzione ha riportato sui seguenti grafici di “variante” la delimitazione delle aree oggetto di “osservazioni”:

- grafico 3.1 - Tav. A.4 «planimetria catastale»;

- grafico 3.2 - Tav.V2/CAT «Ambiti di perequazione: individuazione su catastale»

- grafico 3.3 - Tav.V6 «Servizi prioritari: individuazione su catastale»;

RITENUTO di poter confermare le controdeduzioni proposte dall'Ufficio competente con relazione in data 26.07.2005, ritenendo le proposte stesse adeguatamente documentate;

#### CONSIDERATO:

- che obiettivo della “variante” in argomento è la concreta utilizzazione ad uso pubblico di ampi spazi marginali posti ad est del centro urbano consolidato, mediante procedure di “perequazione urbanistica” sancita dall'art. 2 della legge regionale urbanistica 20/2001, destinando alla edificazione da parte di privati il 12% circa delle aree prese in considerazione;

- che nelle tavole grafiche individuate con le sigle V5, V6 e V7 sono individuati “i servizi prioritari”, da realizzare anche mediante procedura di esproprio (in caso di non accettazione da parte dei privati interessati dei principi di “perequazione urbanistica”), secondo i seguenti obiettivi indicati dal Consiglio Comunale con delibera 83 del 25.06.2002:

- recupero ambientale di vaste “aree marginali”, poste intorno al quartiere CEP - Salinella, con salvaguardia dei valori naturalistici costituiti dalle parti superstiti della “Salina Piccola”;

- miglioramento delle connessioni tra i vari interventi in corso o programmati, secondo le problematiche indicate nella relazione (allegata alla delibera stessa),

- realizzazione di infrastrutture stradali e di servizi a scala urbana;

- che detti obiettivi, secondo le indicazioni della delibera stessa, sono connessi alla «necessità

di armonizzare con il territorio circostante gli interventi previsti dal "Contratto di Quartiere" CEP - Salinella.

Tutto ciò premesso è considerato, ritenuto di dover proseguire l'iter di adozione ed approvazione della "variante" in argomento;

- Vista la legge 18 aprile 1962, n. 167;
- Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457;
- Vista la legge n. 241/1990;
- Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000;
- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- Vista la legge regionale 31 maggio 1980, n. 56;
- Vista la legge regionale 12 aprile 2001 n. 11;
- Vista la legge regionale 27 luglio 2001, n. 20;
- Vista la legge regionale 13 dicembre 2004, n. 24;
- Vista la recente legge regionale 19 luglio 2006, n. 22, che all'art. 34 ha sostanzialmente abrogato la predetta l.r. 24/2004, ma senza inficiare i principi di "perequazione urbanistica" indicati all'art. 2 della legge regionale 20/2001;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28 febbraio 2002;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 25 giugno 2002;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 24 gennaio 2005;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267/2000 in data 03.08.2006 dal responsabile della Direzione Gestione Amministrativa Risorse Territoriali Ambientali dott. Giuseppe DE LUCA sulla regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267/2000 in data 03.08.2006 dal responsabile della Direzione Programmazione Finanziaria, Dott. Carlo APRILE, sulla regolarità contabile;

Assunti i poteri del Consiglio Comunale conferitigli con Decreto del Presidente detta Repubblica dell'11.04.2006;

## D E L I B E R A

1. di non accogliere l'osservazione n. 1 presentata da Monteleone Angelo, Monteleone Pasquale e Poliambulatorio Lattanzi di Cotimbo Elisabetta & C. s.a.s. in data 27.04.2005, prot. Archivio Generale n. 22119 del 30.04.2005, in quanto i suoli interessati sono ubicati all'esterno del "perimetro" di variante, con la precisazione che la proposta inerente l'incrocio con la via Tessaglia potrà essere presa in considerazione in sede di redazione del progetto esecutivo della nuova strada comunale prevista dalla "variante".
2. di non accogliere l'osservazione n. 2 presentata dal dott. Angelo Monteleone in data 30.04.2005, prot. Archivio Generale n. 22128 del 30.04.2005, in quanto i suoli interessati sono ubicati all'esterno del "perimetro" della variante,
3. di non accogliere l'osservazione n. 3 presentata dalla dott.ssa Maria Cristina De Filippis - Amministratore Unico della ECO EDIL s.r.l. in data 30.04.2005, prot. Archivio Generale n. 22131 del 30.04.2005, in quanto le tre proposte costituenti l'osservazione in argomento non possono essere prese in considerazione nella attuale fase di definizione della "variante" in argomento. Le proposte stesse potranno essere prese in considerazione nella fase di redazione dei piani urbanistici di dettaglio della "variante" (a seguito della eventuale approvazione della stessa da parte della Regione), con la collaborazione di tecnici di fiducia della dott.ssa De Filippis, come dalla stessa proposto e come previsto

dalle "norme di attuazione".

4. di non accogliere l'osservazione n. 4 presentata dalla dott.ssa Alice Byman, Amministratore Unico Legale rappresentante della "S.T.I.G.I.T. - Società Tarantina per l'Imprenditoria Giovanile l'Innovazione Tecnologica s.r.l" in data 30.04.2005, prot. Archivio Generale n. 22132 del 30.04.2005, in quanto le due proposte costituenti l'osservazione in argomento non possono essere prese in considerazione nella attuale fase di definizione della "variante" in argomento. Le proposte stesse potranno essere prese in considerazione nella fase di redazione dei piani urbanistici di dettaglio della "variante" (a seguito della eventuale approvazione della stessa da parte della Regione), con la collaborazione di tecnici di fiducia della dott.ssa Byman, come dalla stessa proposto e come previsto dalle "norme di attuazione".
5. di accogliere parte dell'osservazione n. 5 datata 29.04.2005 (prot.n. 817-l-Ance/Dp), presentata dalla Associazione degli Industriali di Taranto - Sezione Costruttori Edili ed Affini in data 30.04.2005, prot. Archivio Generale n. 22924 del 04.05.2005, osservazione costituita da 5 proposte, in particolare:
  - 5.1.- non si riscontrano contrasti tra "Proposta di Project Financing per la realizzazione di "Centro Direzionale dei servizi comunali- Cittadella Amministrativa" e la "variante" in argomento, come dettagliatamente indicato nella proposta di controdeduzioni predisposta dall'Ufficio competente, allegata al presente provvedimento;
  - 5.2.- la proposta riguardante la "limitata ridefinizione del perimetro del Piano" non viene accolta; la proposta stessa potrà essere presa in considerazione nella fase di redazione dei piani urbanistici di dettaglio della "variante" (a seguito della eventuale approvazione della stessa da parte della Regione), se le aree proposte hanno destinazioni d'uso (previste dal vigente P.R.G.) compatibili con le previsioni dei piani urbanistici esecutivi;
  - 5.3.1.- la proposta inerente il «potenziamento dell'asse viario, trasversale alla via Scoglio del Tonno, costituito dalla via Cripta del Redentore, che vada a proseguire per connettersi con l'arteria stradale disegnata dagli estensori del Piano, immediatamente a Sud della "Cooperativa il Sestante"» non viene accolta per motivi dettagliatamente indicati nella proposta di controdeduzioni predisposta dall'ufficio competente, allegata al presente provvedimento;
  - 5.3.2. - la proposta inerente la "valorizzazione dell'asse costituito dalla via Golfo di Taranto e della via Lago di Montepulciano, in ideale e funzionale prosecuzione, fino ad interconnettersi con la Tangenziale Sud." non viene accolta perché in contrasto con gli obiettivi di "variante" definiti nella delibera C.C. n. 23 del 28 febbraio 2002, e per i motivi dettagliatamente indicati nella proposta di controdeduzioni predisposta dall'Ufficio competente, allegata al presente provvedimento;
  - 5.4.- la proposta così formulata: «- In considerazione del fatto che particolare attenzione è stata riservata alle zone da destinare al Recupero Ambientale ed alle Aree a Verde Pubblico, si suggerisce di inserire, nell'Apparato Normativo del Piano, tutte quelle indicazioni tecniche, di tipo prevalentemente idrogeologico, atte a valorizzare le favorevoli condizioni piezometriche del comprensorio della Salinella, consentendo conseguentemente una ottimale gestione/manutenzione di tali aree.» deve intendersi già integralmente accolta, in quanto, secondo procedure di legge, sono stati effettuati ulteriori approfondimenti ai sensi della L.R. 11/2001, cfr. allegato H-bis, ed. introdotte specifiche indicazioni nelle "norme di attuazione" - allegato E-bis, come specificato nell'elaborato B-bis - Relazione Generale Integrativa;
6. di adottare in via definitiva, ai sensi della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56, tenendo conto dei principi di perequazione urbanistica introdotti dalla legge regionale 27.07.2001 n.20 art. 2, la variante al vigente Piano Regolatore Generale relativa alle aree contermini al

CEP-Salinella, costituita dai seguenti elaborati che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

**ELABORATI ORIGINARI ALLEGATI alla delibera CC. n. 7 del 24 gennaio 2005 (plico 1)**

- Allegato A - Elenco elaborati scritto - grafici
- Allegato B - Relazione generale
- Allegato C - Relazione geologica
- Allegato D - Elenchi catastali
- Allegato E - Norme di attuazione
- Allegato F - Tabella «acquisizione compensativa di aree per standard»
- Allegato G - Schema "convenzione rapporti pubblico/privati"
- Allegato H - Verifiche L.R.11/2001

**ELABORATI GRAFICI:**

<b>ANALISI</b>	<b>SCALA</b>
Tav.A.1 Individuazione area di intervento: planimetria allegata alla delibera di CC. n.23 del 28.02.2002 - Inquadramento generale	1: 25.000
Tav.A.2 Individuazione area di intervento: planimetria allegata alla delibera di CC. n.23 del 28.02.2002 - Aree problema su base aerofotogrammetria	1: 5.000
Tav.A.3 Aerofotogrammetria - restituzione 1998-99 aggiornata ottobre 2004	1: 5.000
Tav.A.4 Planimetria catastale agg. Ottobre 2004	1: 5.000
Tav.A.5a PRG adottato con delibera del 1974 - riportato su supporto informatico - zona nord	1: 5.000
Tav.A.5b PRG adottato con delibera del 1974 - riportato su supporto informatico - zona sud	1: 5.000
Tav.A.6a Adempimenti secondo norme di attuazione del PUTT: Territori costruiti - zona nord	1: 5.000
Tav.A.6b Adempimenti secondo norme di attuazione del PUTT: Territori costruiti - zona sud	1: 5.000
Tav.A.7 Stato di attuazione del PRG aggiornato ottobre 2004-	1: 5.000
Tav.A.8 Atti stragiudiziali per modifica destinazione di zona	1: 5.000
Tav.A.9 Analisi ambientale-	1: 5.000
Tav.A.10 Aree per servizi: esistenti, localizzati e necessari	1: 5.000
Tav.A.11 Servizi in rete esistenti-	1: 5.000
Tav.A.12a Edilizia scolastica - scuola media	1: 10.000
Tav.A.12b Edilizia scolastica - scuola elementare	1: 10.000
Tav.A.12c Edilizia scolastica - scuola materna	1: 10.000

**VARIANTE**

**SCALA**

Tav.V.1/RIL. Ambiti di perequazione: individuazione su aerofotogrammetria	1:5.000
Tav.V.2/CAT. Ambiti di perequazione: individuazione su catastale	1: 5.000

Tav.V.3/PRG	Ambiti di perequazione: individuazione su PRG	1: 5.000
Tav.V.4a/CAT	Ambiti di perequazione: individuazione su catastale – zona nord	1: 2.000
Tav.V.4b/CAT	Ambiti di perequazione: individuazione su catastale – zona sud	1: 2.000
Tav.V.5	Servizi prioritari – individuazione su aerofotogrammetria	1: 5.000
Tav.V.6	Servizi prioritari – individuazione su catastale	1: 5.000
Tav.V.7	Servizi prioritari – individuazione su PRG	1: 5.000
<b>SCHEDE DI UTILIZZO AREE</b>		<b>SCALA</b>
Tav.U	Individuazione su aerofotogrammetria- Utilizzazione delle aree	1:5000
Tav. U1a	Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili – zona nord	1: 2000
Tav. U1b	Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili – zona sud	1: 2000
Tav. U2	Edificazione isolati	1: 1.000

**ELABORATI INTEGRATIVI**, in riferimento alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con delibera n. 7 del 24 gennaio 2005 e con indicazione delle aree oggetto di "osservazioni" (plico 2):

Allegato A bis – Elenco elaborati scripto – grafici integrativi

**Allegato B bis - Relazione generale integrativa**

Allegato E bis - Norme di attuazione aggiornate

Allegato F bis - Tabella «acquisizione compensativa di aree per standard» aggiornata

**Allegato H bis - Verifiche L.R.11/2001 aggiornata, con ulteriori approfondimenti**

**ELABORATI GRAFICI INTEGRATIVI**, con indicazione delle aree oggetto di "osservazioni":

grafico 3.1 - Tav.A.4 «planimetria catastale»;

grafico 3.2 - Tav.V2/CAT «Ambiti di perequazione: individuazione su catastale»

grafico 3.3 - Tav.V6 «Servizi prioritari: individuazione su catastale»

7. di demandare alla competente Direzione Gestione Amministrativa Risorse Territoriali e Ambientali – Urbanistica Edilità - l'invio del presente provvedimento, e di tutti i relativi atti, alla Regione Puglia per gli ulteriori adempimenti di legge;
8. di dare atto che l'attuazione della variante al vigente Piano Regolatore Generale, relativa alle aree contermini al CEP-Salinella, avverrà successivamente alla relativa approvazione da parte della Regione Puglia, secondo le procedure previste per i piani urbanistici esecutivi;
9. di dare atto che i piani urbanistici esecutivi sono da redigere con il coordinamento dell'Ufficio Comunale competente essendo scopo prioritario della variante in argomento il reperimento di aree per i servizi e la salvaguardia ambientale delle parti superstiti della Salina piccola;
10. di rimandare a successivo provvedimento il riconoscimento dei compensi previsti ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 109/94 e ss. mm. ii., previo quantificazione ai sensi di legge e impegno della spesa relativa;
11. di dare atto che sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del Decreto Legislativo n. 267/2000;
12. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno e/o prelievamento di spesa.

Del che è verbale.

IL SEGRETARIO GENERALE

ES

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to

---

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune  
dal 1.0.06.2006 al 2.4.06.2006 al N° ..... Reg. Pubbl.

Taranto, li .....

L'ADDETTO ALL'ALBO PRETORIO

---

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 20.06.2006 ai sensi  
Del 3° comma dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000.

Taranto, li 2.1.06.2006.



CAPO SERVIZIO F.F.

(LEON. BUCCHIELLA)

